Należytość pocztową opłacono ryczałtem.

BUDOWNICZY

CZASOPISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM PRZEMYSŁU BUDOWLANEGO



ROCZNIK III. 1927 Nr. 4.

BIAŁA, BIELSK, BYDGOSZCZ, CIESZYN, KATOWICE, KRAKÓW,
LWÓW, ŁÓDŹ, POZNAŃ, STAROGARD, WARSZAWA, WILNO.

Rocznik III. We Lwowie, 28 kwietnia 1927. Nr. 4.

BUDOWNICZY

Czasopismo poświęcone sprawom przemysłu budowlanego.

Cena abonamentu
6 złotych półrocznie.
Redakcja i Administracja:
Lwów, ul. Grodzickich l. 1,
III piętro.
Konto czek. P. K. O.
Warszawa Nr. 152.580.

ORGAN DELEGACJI STAŁEJ
Zrzeszeń Budowniczych i Stowarzyszeń Zawodowych Przemysłowców Budowlanych Rzeczypospolitej Polskiej.

Ceny ogłoszeń:
za jeden centymetr kwadratowy lub jego miejsce na końcu numeru 15 groszy, wewnątrz, w tekście 30 groszy, na pierwszej stronicy 40 groszy jednorazowo.
Przy najmniej 6-razowem ogłoszeniu odpowiedni rabat.

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE

CZŁONKÓW STOWARZYSZENIA PRZEMYSŁOWEGO BUDOWNICZYCH WE LWOWIE

odbędzie się w sali Izby Handlowej i Przemysłowej we Lwowie, ul. Akademicka 17, w dniu 2-go maja 1927, początek o godz. 5-tej wzgl. 6-tej wieczorem (po myśli §§ 16 wzgl. 18 stat. stow.) z następującym porządkiem dziennym:

1. Uruchomienie przemysłu budowlanego i środki do tego zdążające;
2. Regulamin funduszu zapomogowego;
3. Wnioski i interpelacje.

Ze względu na sprawy niezwykłej wagi dla naszego zawodu i stanu upraszam o jak najliczniejszy udział w Zgromadzeniu i o punktualność.

We Lwowie, 22 kwietnia 1927. *Meissner* w. r.

O ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO.

Pora zimowa skończyła się, stosunki atmosferyczne pozwalają na rozpoczęcie budownictwa. O wadze tego zagadnienia dla rozwoju życia gospodarczego Polski, byłoby zbytecznem rozwodzić się, zadaniem pożyteczniejszem natomiast będzie zająć się konjunkturami budownictwa w Polsce wogóle, a specjalnie budownictwa mieszkaniowego w naszym okręgu. Ponieważ brak u nas publikacyj, roztrząsających zagadnienie budownictwa polskiego ze strony finansowej i organizacyjnej, warto poczynić przegląd dokonanych wysiłków i zanalizować przyczyny niedorozwoju celem nakreślenia drogi do poprawy sytuacji. Wiadomo bowiem, że rezultaty rozpoczętej w Polsce akcji budowy mieszkań są bardzo skromne, że ostatni sezon w naszym okręgu nadzieje budowniczych zawiódł, a konjunktury na nowy sezon przedstawiają się nielepiej, a raczej gorzej ze względu na szczupłość środków, płynących z państwowego funduszu budowlanego i zniechęcenie interesentów chcących budować Może przyczynią się te wywody do głębszego zrozumienia istoty zagadnienia ze strony finansowej i pobudzą twórcze wysiłki dla celowej organizacji akcji.

W pierwszych latach nie mogło państwo zająć się rozbudową miast, ponieważ ciążyło na niem zadanie odbudowy miast i wsi, zniszczonych wskutek działań wojennych. Na odbudowę poszły poważne sumy, zaliczkowane ze strony rządu. Brakowało też nasamprzód ram prawnych dla przeprowadzenia bądźkolwiek jakiej akcji szerszej. Przed uchwaleniem obecnej ustawy o rozbudo-

wie miast, oznaczonej datą 29 kwietnia 1925 r. istniała ustawa z dnia 1 sierpnia 1919 r. w przedmiocie stworzenia Państwowego Funduszu Mieszkaniowego (D 472) oraz później ustawa o rozbudowie miast z dnia 26 września 1922 r. (Dz. U. Nr. 89), które miały raczej papierową wartość. O ile chodzi o ocenę działalności budowlanej, zainicjowanej na podstawie ustawy w obecnie obowiązującej formie, nie można ominąć podania krótkich zarysów jak i dążeń, nieuwzględnionych w ustawie. Ustanowiono znane nam komitety rozbudowy miasta. Dla uruchomienia akcji budowlanej przeznacza się trzy źródła: 1. kredyty budowlane z państwowego funduszu gospodarczego, 2. kwoty, uzyskane z sprzedaży listów zastawnych i obligacyj odpowiednich, 3. wpływy z państwowego funduszu rozbudowy miast, osiągane głównie z podatków od lokali i placów niezabudowanych. Uprawnienia magistratów wzgl. komitetów rozbudowy miast do wywłaszczenia gruntów pod budowy utrzymano. Zaprowadzono uwolnienie nowych domów od podatków, a odnośnych dokumentów, od opłat stemplowych. Instytucja kredytowa, za której pośrednictwem mają być udzielone kredyty, nie jest określona ustawą lecz rozporządzeniem wykonawczem. O akcji pożyczkowej Banku Gospodarstwa Krajowego na cele budowlane posiadamy kilka cyfr. W roku 1925-tym przyznano kredytów na kwotę 41,000.000 zł., wypłacono tylko 26,000.000 zł. Rząd nie dotrzymał swej obietnicy udzielenia na ten cel 100,000.000 zł. Ponieważ wpły z podatku od lokali i placów preliminowano na około 30,000.000 zł., wynika stąd, że rząd nic nie dał od siebie oprócz zaliczki na ten podatek, ściągany przez gminy. W tym roku wydano dotąd na budowy 10,500.000 zł. Niestety nie wiemy, ile mieszkań wybudowano za te kwoty. Doświadczenia reflektantów na te kredyty chcących budować i mających nieco własnego kapitału, są bardzo przykre. Procedura uzyskania tych kredytów jest bardzo biurokratyczna i leniwa, Bank z centralą w Warszawie, decydujący o każdym wniosku, nie trzyma się opinji komitetów rozbudowy miast i uchwala z wielkiem opóźnieniem zwykle znacznie mniejsze kredyty, od których pobiera 6% właściwego oprocentowania, $^1/_2$% prowizji i 2‰ na fundusz przeliczeniowy Ministerstwa Skarbu, potrącając procenta z góry przy wypłacie I. raty. Po zahypotekowaniu należności wydaje się obligacje po kursie emisyjnym 86, w ten sposób traci nabywca 14% wartości pożyczki.

Scentralizowanie całej akcji w jednej instancji finansowej okazało się dla prowincji bardzo uciążliwe. To też zażądali przedstawiciele Związku Miast przelania kwot, pobranych w danych miastach tytułem podatku, wprost do dyspozycji Komitetów rozbudowy miast, a dla mniejszych miast ponad ten kontyngens. Niewłaściwem jest podporządkowanie akcji Ministerstwu Skarbu, zamiast Ministerstwu Robót Publicznych. Należy się zastanowić, o ile odpowiada wogóle ustawa, stwarzająca potrzebne ramy prawne, naszym potrzebom i doświadczeniom, poczynionym zagranicą. Z góry trzeba wiedzieć, że nawet w łonie Związku Miast były sprzeczne poglądy i uchwały na zjazdach w Krakowie i w Poznaniu, a ostateczna uchwała różni się w niektórych istotnych punktach od projektu, wniesionego przez Związek Miast. W projekcie tym, opartym na uchwałach międzynarodowego zjazdu mieszkaniowego w Londynie, przewidziano jako instytucje finansowe byłe dzielnicowe banki: Polski Bank Krajowy, Bank Komunalny, Bank Budowlany, Związek Kredytowy Miast Małopolskich, wydawanie obligacji wprost przez 6 większych miast i lombardowanie obligacji w PKKP.

Potrzeba nowelizacji jest uznana i forsowana zarazem przez Związek Miast. Czynniki rządowe chcą ją jednak zasadniczo ograniczyć i wysuwają pomiędzy innemi następującą koncepcję: Rząd będzie miał prawo do dysponowania częścią funduszów (10%) bez porozumienia z gminami. Pewne instytucje społeczne, obowiązane do tworzenia i posiadające rezerwy będą mogły udzielać pożyczki budowlane na objektywy i miejscowości przez siebie obrane. Sprawa Banku Gospodarstwa Krajowego nie podlega kompetencji ustawowego uregulowania, lecz rozporządzenia wykonawczego.

Rozpatrzmy obecnie sposoby sfinansowania akcji budowlanej. O ile już przed wojną produkcja tanich mieszkań, t. j. mieszkań dla robotników i urzędników wymagała dotacyj z funduszów publicznych lub dopłat, o tyle trudniej przedstawia się zagadnienie tanich mieszkań po wojnie, a spotęgowane ono musi być u nas jak i w innych państwach, cierpiących na brak kapitałów płynnych i drożyzną kredytów.

Ramy prawne stosowane zagranicą dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego są różne. Buduje albo rząd czy gmina bezpośrednio lub też za pośrednictwem urzędu tanich mieszkań, pracują również spółdzielnie i spółki akcyjne, budowlane wzgl. spółki użyteczności publicznej. W Anglji, Francji jak i w innych krajach mają gminy szersze kompetencje i są czynnikiem, prowadzącym głównie akcje budowlane. Urzędami tanich mieszkań są urzędy miejskie, centralizujące budowanie tanich mieszkań w danej miejscowości. Włochy ustanowiły komisję centralną, komisje prowincjonalne i lokalne. Centralna opracowuje wnioski i rozporządzenia wykonawcze, prowincjonalne i lokalne komisje mają za zadanie popieranie tworzenia towarzystw budowy tanich mieszkań i samodzielnego prowadzenia budowy, zatwierdzenia projektów i sprawdzanie warunków budowy pod względem prawnym. Francja przewiduje związki okręgowe urzędów i towarzystw mieszkaniowych, które mają prawo wydawania obligacyj.

Ograniczenie wolnego ustanowienia czynszów w tej czy innej postaci i mierze zaistniało po wojnie światowej prawie że we wszystkich państwach, jedynie w amerykańskiej krainie dolarów, nie znoszącej żadnego etatyzmu, panowała niepodzielna wolna konkurencja i budownictwo mieszkaniowe ujęto tylko w najpotrzebniejsze przepisy policyjno-budowlane.

O ile zyski z budownictwa były już przed wojną na ogół wziąwszy skromne i zagadnienie to rozwiązywano zapomocą taniego, zwykle hypotecznego kredytu, o tyle niepomyślniej przedstawia się położenie dzisiaj a szczególnie w Polsce, gdzie ochrona lokatorów istnieje w bardzo krępującej formie i komorne osiągnęło dopiero 60 do 70% swej wartości przedwojennej. Komorne w Ameryce jest obecnie o 50 do 100% wyższe, koszty budowy w Ameryce o 400% wyższe, a w Niemczech, znajdujących się w pomyślniejszych od nas warunkach, wynoszą koszta budowania obecnie 40% ponad normy przedwojenne, podczas gdy komorne doszło tam do 108% wartości dawniejszej.

Prawie, że w żadnem państwie nie dźwignięto budownictwa powojennego bez wydatnego poparcia finansowego rządu lub jego organów, czerpiących fundusze z środków publicznych, z wyjątkiem chyba Stanów Zjednoczonych Ameryki.

Stosowane sposoby subwencji składały się albo z bezpośredniej pomocy dla budujących, np. przez dostarczenie kapitału budowlanego w formie zapomogi bez obowiązku zwrotu; albo w formie zapomóg, których zwrot odłożony jest na czas późniejszy, t. z. pożyczek budowlanych; albo też w formie hipoteki budowlanej o bardzo niskim procencie. Z drugiej strony występuje forma zapomogi w ten sposób, że pomoc ofiarowana zostaje po cenie kosztów. Wreszcie natrafiamy na zapomogi w formie ulg podatkowych, zniżki wszelkich świadczeń i t. d.

Źródłami, z których dla państwa i gminy wypływają środki zapomóg w Niemczech, Austrji i Szwecji, stały się z biegiem czasu specjalne podatki, we wszyst-

kich innych krajach Europy, koszta opędzane są z bieżących środków. Niektóre państwa utworzyły już przed wojną specjalny fundusz budowlany wzgl. mieszkaniowy. W Holandji udziela państwo pożyczek gminom, które albo same budują, albo oddają, przejmując procenta, organizacjom społecznym. Wynoszą one 25% budowy. Pozatem udziela państwo premji od 600 do 900 guldenów.

Anglja udzielała zapomóg, gminy ustanowiły podatek groszowy, pozatem gminy postarały się o pożyczki hypoteczne i fundusze z emitowania obligacyj. Obecnie udziela rząd 5 £ zapomogi na budowę 1 mieszkania, 8 £, 1 *Sh* i 12 *p* gmina. Austrja powojenna udziela z funduszu budowlanego kredytów do wysokości 90% kosztów budowy. Na środki składają się podatki od pracodawców, dochody z loterji, obligacje itd., ostatnio pobierają gminy podatek mieszkaniowy, dochodzący do 20% wartości komornego przedwojennego. Szwecja pobierała tylko 0·2% komornego przedwojennego na budownictwo. Niemcy pobierają 8% podatku, z czego przypada 6% na gminy lub towarzystwa społeczne, reszta na państwowy fundusz wyrównawczy. Belgja ma ustawę mieszkań robotniczych, która nakazała tworzenie patronatów tanich mieszkań na dawniejszy wzór francuski, upoważnia je do przyjmowania darów i zapisów, korzystania z pomocy kas oszczędnościowych. Pozatem udziela się ulg podatkowych. We Włoszech utworzono instytuty autonomiczne głównie z udziałem gmin, które rozpoczęły bardzo owocną działalność lub też działały bezpośrednio gminy. Te sposoby umożliwiły zagranicy wybudowanie dziesiątek tysięcy tanich mieszkań i ulżenie klęsce mieszkaniowej.

W bezwzględnie korzystnem położeniu są państwa o uregulowanych stosunkach finansowych, posiadające społeczne banki hypoteczne, zasobne kasy oszczędnościowe itd., lub też będace w możności udzielania podobnym instytucjom znacznych dotacyj, sięgających setek miljonów złotych. W Niemczech wydano na budowę około 600 miljonów marek, a jedna instytucja berlińska otrzymała z podatku czynszowego 125 miljonów marek. Jak nader skromnie prezentuje się wobec tego nasz fundusz budowlany, administrowany przez ciężką maszynę Banku Gospodarstwa Krajowego! Pożyczka Dillonowska umożliwia utworzenie funduszu. Wpływy z podatku od lokali nie są nam dokładnie znane z roku 1926-go, przypuszczam, że nie przewyższyły one efektywnie 30 miljonów złotych.

Należy bezwzględnie dążyć do powiększenia tego funduszu, drogą podwyższenia podatku od lokali i placów niezabudowanych i przekazania innych dochodów regularnych. Nasze czynniki rządowe, zdaje się, mają zamiar w razie uzyskania pożyczki zagranicznej przekazać pewną część do funduszu budowlanego. Oglądanie się jedynie na inicjatywę rządu byłoby zbyt biernem zachowaniem się społeczeństwa. Czy i kiedy rząd jako taki uzyska pożyczkę wzgl. Bank Gospodarstwa Krajowego, jest jeszcze pytanie. Czy nie byłoby raczej wskazanem, szukać pomocy w kraju i zagranicy na własną rękę?

Stosunki finansowe przyczyniły się do tego, że społeczeństwo odnosi się biernie do organizacji budownictwa. Trzeba jednak zbudzić śpiących z letargu. Nie wystarcza, że stowarzyszenie budowniczych, a dodatkowo Związek Miast zajmuje się czynnie kwestją budowlaną. Trzeba wywołać na plan również dalsze czynniki społeczne, wychodząc z założenia, że obecne ramy organizacyjne dla budownictwa są niewystarczające. Nasze komitety rozbudowy miast, krępowane nikłą kompetencją, nie wyczerpały jednak swych zadań w zakresie czynnej propagandy budownictwa. Ponieważ brak łączności pomiędzy nimi na pewnem terytorjum jednolitem, winna tu inicjatywa prywatna zapełnić lukę ustawodawczą (w Francji prowincjonalne komitety). Samorząd Miejski, organ Związku Miast Polskich, interesujący się wydatnio kwestją budowlaną, zamierza przeprowadzić ankietę na temat doświadczeń poszczególnych komitetów rozbudowy miast, dotychczas nie ujrzeliśmy rezultatów tej ankiety. Prędszą drogą byłoby zwołanie konferencji. Okręg bydgoski, należący wprawdzie administracyjnie do Województwa Poznańskiego, powinien się jednak raczej łączyć z okręgiem pomorskim i to z praktycznych względów. Nie chodzi tylko o stworzenie luźnego porozumienia, lecz o zawiązanie formalnej organizacji okręgowej, obejmującej jaknajszersze okręgi członków. Apelować trzebaby do wszystkich bliżej zainteresowanych jak do budowniczych, fabrykantów wapna i cegły, kupców materjałów budowlanych, tartaków, stolarzy itd., do komitetów rozbudowy miast, do magistratów, spółdzielni budowlanych, organizacyj właścicieli domów i lokatorów o zawiązanie współpracy w ramach Związku Celowego dla rozwoju naszego budownictwa na Pomorzu i okręgu bydgoskiego.

Ma się on stać patronem akcji budowlanej w poszczególnych miastach okręgu. Przezześrodkowanie doświadczeń wszystkich komitetów na niezbyt rozległym terytorjum, gospodarczo jednolitem, winien być Związek celowy czynnikiem zachęty dla miast, współdzielni budowlanych lub budowlanych instytucyj użyteczności publicznej, a nareszcie i dla prywatnej inicjatywy i prowadzić intensywną propagandę budownictwa mieszkaniowego na podstawie fachowej opinji, wzbudzać i powoływać spółdzielnie lub instytucje użyteczności publicznej w miastach większych. O ile dążenia do decentralizacji akcji budowlanej z wyłączeniem pośrednictwa Banku Gospodarstwa Krajowego, uwypuklone na zjeździe mieszkaniowym zwołanym przez Związek Miast Polskich w czerwcu 1926 r., zostały uwieńczone sukcesem, mógłby Związek przejąć przyznawanie kredytów i wydawanie obligacyj mieszkaniowych. W ostatecznym razie wypadałoby dążyć do usamodzielnienia kompetencji oddziałów Banku Gospodarstwa Krajowego i stworzenia Komisji dla przyznania kredytów, składającej się z przedstawiciela Banku i Związku Celowego. Akcja taka stanowiłaby krok naprzód w kierunku samodzielnego organizowania budownictwa i odwrót od socjalizmu państwowego. Dalszem etapem na tej drodze byłoby oddanie akcji miejscowej z rąk gmin w ręce autonomicznej instytucji użyteczności publicznej (Gemeinnützige Baugesellschaft), oczywiście z poważnym udziałem gminy. Instytucje takie odgrywają wielką rolę w rozwiniętym silnie ruchu budowlanym Niemiec. Droga ta zdąża do zbliżenia się do normalnych warunków produkcji mieszkań, istniejących zagranicą.

Ze względów zasadniczych wypowiadamy się przeciw zresztą u nas bardzo niepopularnemu hasłu tworzenia miejskich warstatów produkcji materjałów budowlanych, przewidzianych ustawą o rozbudowie miast. Potrzeba taka może tylko zachodzić tam, gdzie niema dostatecznej ilości takich warstatów, a produkcja mieszkań mogłaby być prowadzona masowo przez gminy jak w Warszawie. Zresztą posiadają nawet niektóre Magistraty tak cegielnie jak i tartaki. Mamy jednak nadzieję, że współpraca wszystkich zainteresowanych sfer mianowicie ze strony przemysłu i handlu da również praktyczne rezultaty. Propagujemy pomysł dostarczenia przez zainteresowanych materjałów i otrzymania w zamian za to ulgi lub udziału danej instytucji społecznej. Droga ta otwiera znacznie szersze pola działalności, aniżeli wyłącznego starania się o kredyty gotówkowe. Metoda subskrypcji akcji czy udziału da również możność czynnego poparcia ze strony takich instytucyj, jak Powiatowa Kasa Oszczędności, Bank Komunalny itd.

Rzecz zrozumiała, że Związek Celowy nie jest równoznaczny z spółdzielnią budowlaną, może jednak zorganizować od siebie instytucje, prowadzące akcję budowlaną bezpośrednio, funkcja jego będzie raczej polegała na wypełnieniu zadań Związku Rewizyjnego dla Komitetów Rozbudowy Miast, współdzielni itp. instytucyj. Taki Związek Rewizyjny jednak specjalnie dla urzędniczych spółdzielni budowlanych utworzono w Warszawie. Związek

winien posiadać swój własny organ dla propagandy, chociażby w formie miesięcznika lub dodatku do innego pisma gospodarczego. Jest to najwygodniejsza forma szerzenia zrozumienia doniosłości zagadnień budowlanych i celowości jego rozwiązania.

Zbliżenie się pewnej do konsolidacji polskiego gospodarstwa społecznego a mianowicie dalsze wyrównanie czynszów do przedwojennej wysokości i obniżenie stopy procentowej otwiera nieco lepsze perspektywy dla akcji budowlanej. Wprawdzie co do możliwości osiągnięcia pieniędzy zagranicznych dla naszego budownictwa, są zdania znawców podzielone, ponieważ niektórzy na równi z finansistami amerykańskimi uważają, że są te cele nie produkcyjne lecz ostatecznie konsumcyjne. Twierdzenie to zawiera naszem zdaniem chyba tylko pół prawdy, bo nikt nie zaprzeczy, że ruch budowlany pośrednio ożywia całe życie gospodarcze. W każdym razie trzeba być przygotowanym do wyzyskania warunków lepszego jutra, to znaczy, trzeba wszcząć od podstaw przygotowania do szepszej akcji budowlanej czyli zorganizować się odpowiednio. Rozplanowanie terenów i względy urbanistyczne pozostawiamy naszym komitetom rozbudowy miast czy Deputacji Budowlanej. Zastanowić się wypada tylko jeszcze nad kwestją ilości zapotrzebowania na mieszkania. Zapotrzebowanie nie jest u nas w każdym razie tak wielkie, jak w Warszawie, Krakowie i Lwowie, lub też w miastach Rzeszy Niemieckiej, ponieważ opuszczenie przez dużo Niemców granic naszego państwa, było pod tym względem wielką ulgą.

Potrzeba szerokiej akcji budowlanej w Bydgoszczy jest jednak niewątpliwa.

Leon Laskowski, Bydgoszcz.

BOLESŁAW DMITRUK

PROBLEM BUDOWY TANICH DOMÓW.

Problem powyższy zaprząta dziś umysły wszystkich, nie od rzeczy więc będzie zebrać choćby pobieżnie i scharakteryzować dotychczasowe usiłowania w tym kierunku.

Usiłowania te rozbić możemy na trzy grupy: *a)* ograniczenie do niezbędnego minimum wielkości budowy; *b)* uproszczenie konstrukcji i przyspieszenie toku pracy; *c)* zastosowanie możliwie tanich materjałów.

Jak dotychczas każde z powyższych zagadnień traktowane było niezależnie od innych, ale w żadnem zdecydowaniu pozytywnych rezultatów nie osiągnięto.

Rozpatrzmy więc z kolei kwestję pierwszą, jako najłatwiejszą do zrealizowania, a jednak bardzo ważną.

Nie potrzebuję chyba udowadniać, iż nie jest rzeczą obojętną, czy n. p. będziemy budować mieszkanie o pojemności 60 m^3 czy 120 m^3 na osobę, albowiem w tym ostatnim przypadku będziemy mieli do czynienia z obciążeniem mieszkańca prawie 2 razy większem. Wysuwa się więc z konieczności problem ustalenia niezbędnego minimum mieszkania zapewniającego jednak pełne zaspokojenie wymogów kulturalnych i higjenicznych mieszkańca.

Z dążeń w tym kierunku, ujętych w pewne konkretne ramy, zanotować wypada konkurs na projekt taniego domu, rozpisany przez „Komitet organizacyjny pierwszej ogólno-polskiej wystawy budowlanej i drogowej we Lwowie“ w czasie ostatnich „Targów wschodnich“.

Prac nadesłano kilkadziesiąt, a z tych kilkanaście nagrodzono, jednakowoż żadna z nich nie odpowiedziała w zupełności postanowionemu przez Komitet zadaniu. Przedewszystkiem pominięto całkowicie kwestję materjałów i konstrukcji, chociaż rzeczy te objęte były programem, ograniczono się zaś do strony utylitarnej i architektonicznej.

Mimochodem zwrócę tu uwagę na fakt, iż w konkursie słaby udział wzięli nasi wybitni architekci. Być może, że pewną rolę odgrywały tu względy materjalne, albowiem ilość nagród, a zwłaszcza ich wysokość nie dawały gwarancji rzetelnego wynagrodzenia za poświęcony czas i poniesione koszta, wykluczyć jednak nie można, iż mamy tu do czynienia z pewnem lekceważeniem sprawy. Że nie jest to sprawa błaha i łatwa do rozwiązania, to najdobitniej wykazał to wynik konkursu.

Nie będę tu przytaczał wad i zalet poszczególnych prac, nie czuję się bowiem do tego powołanym, jeśli zaś ktoś się tą sprawą interesuje, a nie miał sposobności zapoznać się z nią w czasie wystawy, odsyłam go do czasopisma „Architektura i Budownictwo“ zeszyt 10—11 rok 1926, gdzie prace nagrodzone są reprodukowane — tam też znajdzie ocenę sądu konkursowego słuszną, choć zdaniem mojem, niewyczerpującą.

W każdym razie jednak pierwszy wielki krok naprzód został zrobiony i to nie darmo; jakkolwiek bowiem prace nagrodzone nie są wyczerpujące, to jednak zawierają bardzo dużo dobrych i naprawdę nowych myśli, które w dalszem opracowaniu pozwolą osiągnąć znakomite rezultaty.

Stąd dochodzę do wniosku, iż konkurs taki powinien być powtórzony i to może nie raz jeden, gdyż każda rzecz nowa potrzebuje pewnego czasu do wydoskonalenia. Zająć się tem winny komitety rozbudowy miast, jest to dla nich wdzięczne pole do działania, ważniejsze od dyskusyj nad sprawą pożyczek, dopóki bowiem nie zaczniemy budować ekonomicznie z gwarancją rentowności, dopóty przemysł budowlany nie przyciągnie do siebie kapitałów.

Fundusze na ten cel znaleść się powinny, gdyż wydatki te opłacą się sowicie.

Co się tyczy dalszych 2 zagadnień t. j. konstrukcji i materjałów, to ponieważ zazwyczaj wiążą się one ściśle ze sobą, będę je traktował razem.

W dziedzinie tej nie spotkaliśmy się z żadnym skoordynowanym wysiłkiem, możemy tylko zanotować wysiłki jednostek, w kierunku: 1. stosowania nowych materjałów, 2. stosowania nowych sposobów konstrukcji, pozwalających na szybkie i trwałe wykonanie budowli.

Wspomnę tu przedewszystkiem o betonie żużlowym z żużli pogazowych, z lokomotyw i kotłów. Stwierdzić tu muszę, że zabrano się do tego bezkrytycznie, nie badając jego własności. Ponieważ swego czasu sam się tą sprawą interesowałem, starałem się przeto o zdobycie w gronie naszych fachowców, pewnych danych n. p. co do wytrzymałości, najkorzystniejszego stosunku mieszaniny, odporności na wpływy atmosferyczne, chemiczne i t. d.

Spotkałem się jednak z takim chaosem pojęć i zapatrywań, że z konieczności musiałem ograniczyć się do studjów z książek i na tej podstawie stwierdzić mogę, iż beton żużlowy pomimo wiele zalet (taniość, lekkość, złe przewodnictwo cieplne, szybkie wykonanie) posiada takie wady, które kwalifikują go jedynie do celów podrzędnych n. p. do małych budynków gospodarczych, materjał wypełniający, izolacja stropów, i t. p., nigdy zaś do budowli mieszkalnych, stałych, obliczonych na długi szereg lat.

Czy i o ile wady te dadzą się usunąć przez racjonalne wykonanie, mogą wykazać próby. W każdym bądź razie muszę przestrzec każdego przed zabieraniem się do budowy z tego materjału bez należytego przestudjowania jego własności i sposobu wykonania,

Przy wyliczaniu zalet betonu żużlowego zacytowałem, jako jedną z nich, szybkie wykonanie budowy. Okoliczność ta jest niezmiernie ważna, zwłaszcza o ile chodzi

o tani dom. Przy dotychczasowym sposobie budowania z cegły, można powiedzieć bez przesady, budowa trwa prawie rok, Przez ten czas budujący ponosi podwójne ciężary: płaci czynsz za mieszkanie obecne, a równocześnie ponosi świadczenia na mieszkanie przyszłe. Jakżeż więc inaczej przedstawiałaby się sprawa, gdyby n. p. budowę można było wykonać i zamieszkać w ciągu 2 miesięcy?

Wracam jednak do tematu. W roku ubiegłym otrzymałem broszurkę pod tyt.: „Tani dom“, wydaną przez warszawską spółkę tej samej nazwy, która proponuje budowę domów według jej własnego pomysłu. Konstrukcja ścian przedstawia szachulec (ryglówkę) z dźwigarów żelaznych, wypełniony gotowymi elementami, składającemi się z 2 cienkich płyt żelbetowych zewnątrz, dalej 2 ścianek drewnianych z desek, następnie 2 warstw papy, środek zaś wypełniony torfem. Element taki, usztywniony drewnianą ramą, może być produkowany masowo, fabrycznie. Analogiczną jest budowa stropów. Według obliczeń w tej broszurze podanych, dom taki miałby się kalkulować o 40% taniej od domu murowanego z cegły, a nadto daje możność szybkiego wykonania, o czem wyżej wspomniałem. Broszurka nie podaje szczegółów konstrukcji, a kalkulację kosztów opiera jedynie na porównaniu kubatur domu murowanego i domu o powyższej konstrukcji, jednak na podstawie własnych choć przybliżonych obliczeń mogę stwierdzić, iż kalkulacja ta jest mocno przesadzona, a nawet przypuszczam, iż żadnej oszczędności konstrukcja taka nie da, 1 m^2 ścian kalkuluje się bowiem znacznie drożej, niż 1 m^2 ścian murowanych.

Pozatem zakwestjonować muszę trwałość takiej budowli. Wiadomo, iż torf chciwie wchłania wilgoć, w danym wypadku zabezpieczono się przedtem izolacją z papy. Ponieważ zaś papa z biegiem czasu własności izolacyjne traci, lub też już w samem wykonaniu zdarzyć się mogą niedokładności, przeto wilgoć wystąpi na zewnątrz, a nadto na deski wewnątrz ścian rzucić się może grzyb. Nadto nie wiem, jak takie ściany zachowywać się będą pod wpływem zmian temperatury; rozszerzalność betonu jest bowiem około 3 razy większa od rozszerzalności drzewa, oprócz tego należy wziąć pod uwagę skurcz drzewa przy zsychaniu się, czy w tym wypadku nie potworzą się rysy, umożliwiające przedostanie się wilgoci do wewnątrz i w konsekwencji wywołać mogące następstwa poprzednio opisane, tego zagwarantować bym nie mógł.

Pozostaje jedna jedyna zaleta — szybkość wykonania budowy, ta jednak, dopóki nie zostanie doświadczalnie stwierdzona, iż podniesione przezemnie wątpliwości są niesłuszne, traci swe znaczenie.

Dalszy pomysł — to domy z mat trzcinowych o szkielecie drewnianym, których model wystawiony był na wspomnianej poprzednio „Wystawie budowlanej“. Zalety, jakie dom taki miałby posiadać, to: taniość (1 m^2 zabud. pow. miałby kosztować około 50 zł.), ciepło, łatwość i szybkość wykonania oraz ogniotrwałość.

Ogniotrwałość miała być nadana przez wyprawienie mat patentowaną masą, która, sądząc z przełomu, zdaje się być mieszaniną cementu i asbestu. Ogniotrwałość taka jest iluzoryczna, albowiem wyprawa ta już pod wpływem zmian atmosferycznych popęka, a z pewnością nastąpi to w razie pożaru, a w takim wypadku o ogniotrwałości nie może być mowy. Również i ze względów higjenicznych ściany takie nie nadają się do użytku, gdyż stanowiłyby gniazdo dla wszelkiego rodzaju robactwa. Możnaby system ten stosować chyba tylko dla celów prowizorycznych.

Ostatnim wreszcie przezemnie spotkanym pomysłem, jest pomysł budowniczego J. Noworyty, szczegółowo opisany w Nr. 3 z r. b. niniejszego czasopisma przez samego autora.

Pomysł ten, przyznać trzeba, jest bez porównania gruntowniej przemyślany i przedstawia najwięcej szans do praktycznego zastosowania. Podobne domy z płyt żelbetowych stosowano już na zachodzie podobno z dobrymi wynikami. Konstrukcja tak pod względem statycznym, jak i termicznym jest uzasadniona, nasuwa jednak pewne wątpliwości.

Płyta 1·00 *m* szeroka przy zmianie temperatury od -20^0 do $+20^0$ C kurczy się względnie rozszerza o 0.4 *mm*, jeśli do tego dodamy skurcz płyty sąsiedniej, to zdarzyć się może, iż szpara pomiędzy płytami osiągnąć może szerokość 0·8 *mm*. Przez te szczeliny woda deszczowa dostawać się może do wnętrza ścian, gdzie trafiając na gips zwilża go i częściowo rozpuszcza, a wiadomem jest, iż woda już przy minimalnej obecności gipsu wpływa niszcząco na beton.

Następnie szczeliny te wobec braku wyprawy widoczne będą od zewnątrz, co przy nierównej szerokości płyt nie będzie estetyczne.

Analogicznie przedstawia się sprawa i od wewnątrz. Nadto zwrócić należy baczną uwagę na izolację fundamentów z przyczyn wyżej podanych.

Czy wątpliwości te są słuszne wykazać mogą próby, to też w zupełności popieram propozycję autora na wybudowanie domu okazowego i nie wątpię, iż znajdą się ludzie, którzy tę sprawę ruszą z miejsca.

Jeszcze kilka uwag co do strony czysto technicznej. Reprodukowany rzut domu termopłytowego jest pomyślany dość nieszczęśliwie: nieekonomiczny i niepraktyczny. Za dużo przestrzeni traci się na sień i halę, łazienka za duża, to samo dotyczy pokoju służby, kredens, zdaniem mojem, zupełnie zbyteczny, a w dodatku kształt jego zupełnie niewygodny. Za duża ilość drzwi. Pokoje rozrzucone — nie łączą się ze sobą, usytuowanie ze względu na strony świata niedogodne.

Zdaje mi się, iż rzut ten dałby się zupełnie dobrze i wygodnie zmieścić w 100 m^2 zabudowanej powierzchni, co z kolei obniżyłoby koszt budowy o kilka tysięcy zł. Z kwestją rzutu związana jest kwestja ilości form płyt, która w podanym rzucie jest zbyt wielka.

Nie zgodziłbym się również na stosowanie płaskich dachów, gdyż te do naszych warunków klimatycznych, zwłaszcza przy małych i tanich domach zupełnie się nie nadają.

Na tem kończę moje uwagi na powyższy temat, nie chciałbym jednak, by uważane one były przez interesowanych za złośliwą krytykę, przeto zaznaczam, iż uważam powyższe jedynie jako głos w dyskusji, jaka na powyższy temat winnaby się rozwinąć na łamach pism technicznych.

PRZEGLĄD USTAW I ROZPORZĄDZEŃ

Popatek od lokali. W ślad za ogłoszonym w numerze 3-im naszego pisma z 15 marca 1927 wyciągu z ustawy i rozp. wyk. ustawy o podatku od lokali wyjaśniamy, że podatek od lokali, płacony obecnie przez lokatorów wprost w kasie Magistratu, nie jest żadną nowością, a tylko sposób jego płacenia jest odmienny. Już bowiem od r. 1923 lokatorowie płacili podatek lokatorski miejski i podatek lokatorski państwowy, wynoszące łącznie 11% czynszu z czerwca 1914 r., które były objęte każdorazowym mnożnikiem, ogłaszanym przez Urząd rozjemczy, a który w ten sposób był płacony przez lokatorów za pośrednictwem właścicieli nieruchomości.

Obecnie oba te podatki ustawa z dn. 2 sierpnia 1926 złączyła w jedną całość, wynoszącą 8% czynszu z czerwca 1914 r. i zarządziła ściąganie tego podatku nie za pośrednictwem właścicieli realności, lecz bezpośrednio od od lokatorów. W ten sposób od 1 stycznia 1927 podatek ten nie jest objęty mnożnikiem i lokatorowie mają obo-